

НДС при аренде с суммы коммунальных платежей

Раз арендодатель является плательщиком НДС, то арендная плата подлежит обложению этим налогом в полном объеме. В ее состав может входить и постоянная, и переменная часть, соответствующая размеру коммунальных платежей по счетам от управляющей компании. Поскольку они выставляются без НДС, необходимо этот налог начислить сверх стоимости коммунальных услуг. Тогда переменная часть арендной платы будет полностью покрывать затраты арендодателя за услуги ЖКХ.

Например, УК выставила в адрес арендодателя счет на сумму 10 тыс. рублей. Он, в свою очередь, перевыставляет счет арендатору на сумму 11 тыс. 800 рублей, в том числе НДС 1 тыс. 800 рублей. Получив оплату, арендодатель уплачивает НДС в бюджет, а сумму арендной платы в размере 10 тыс. рублей принимает и в доходы, и в расходы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль.